

Na temelju Odluke o zakupu poslovnog prostora („Službene novine Primorsko goranske županije“ br. 19/13 i "Službene novine Grada Rijeke" br.14/14), Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 19/13. i "Službene novine Grada Rijeke" br. 14/14) i Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke, ODJEL GRADSKJE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM – Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene objavljuje sljedeći:

## **NATJEČAJ ZA DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA**

Redni broj	Poslovni prostor		Djelatnost		Početna jedinična zakupnina u €/m <sup>2</sup> (bez PDV-a)	Početna ukupna zakupnina u € (bez PDV-a)	Jamčevina u kn	Datum i vrijeme pregleda poslovnog prostora	Datum održavanja licitacije	Vrijeme održavanja licitacije
	ZONA	Adresa, površina, energetska certifikat-razred	PODRUČJE	DJELATNOST I šifra NKD						
1	2	3	4	7	10	11	12	14	15	16
1.	I	<b>Ivana Zajca 1</b> /HNK Ivana pl. Zajca/ površina <b>81 m<sup>2</sup></b> energetski certifikat C	I	SAMO ZA: 56.30 - Djelatnosti pripreme i usluživanja pića vrste caffè bar zatvorenog tipa - aktivnost: priprema i usluživanja napitaka i bezalkoholnih pića	1,00 €	81,00 €	2.300,00 kn	28. prosinca 2017.g. (četvrtak) od 09,40 do 10,00 sati	<b>4. siječnja 2018.g. (četvrtak)</b>	<b>13:00</b>
2.	II	<b>Titov trg 3/C</b> /Gradska uprava - Sušak/ površina <b>64 m<sup>2</sup></b> energetski certifikat B	I	SAMO ZA: 56.10 - Djelatnosti restorana i ostalih objekata za pripremu i usluživanje hrane - aktivnost: pružanje usluga prehrane (gotovog toplog obroka), napitaka i bezalkoholnih pića u objektu zatvorenog tipa	1,00 €	64,00 €	1.800,00 kn	28. prosinca 2017.g. (četvrtak) od 09,00 do 09,20 sati	<b>4. siječnja 2018.g. (četvrtak)</b>	<b>13:40</b>

## TRAJANJE ZAKUPA:

Na određeno vrijeme do 31. prosinca 2019. godine

## OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Javni natječaj za davanje u zakup poslovnog prostora provodi se sukladno Odluci o zakupu poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13. i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14.) i Odluci o uvjetima i postupku javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 19/13. i "Službene novine Grada Rijeke" broj 14/14.).

Svi zainteresirani natjecatelji dužni su radi sudjelovanja na javnom natječaju za davanje u zakup poslovnog prostora (u daljnjem tekstu: natječaj) dostaviti pisanu prijavu.

**Pisana prijava za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati sljedeće:**

**A) ZAHTJEV** u kojem mora biti navedeno:

- ime i prezime, adresa prebivališta, OIB (ako je natjecatelj **fizička osoba – građanin**),
- naziv obrta, ime i prezime vlasnika obrta, OIB, MB obrta (ako je natjecatelj **fizička osoba - obrtnik**),
- tvrtka, adresa sjedišta, OIB, MB pravne osobe, ime i prezime te OIB osobe ovlaštene za zastupanje pravne osobe (**ako je natjecatelj pravna osoba**),
- naznaku rednog broja poslovnog prostora za koji se dostavlja pisana prijava,
- djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru - **Napomena: Natjecatelj je dužan u prijavi (zahtjevu) naznačiti točan naziv djelatnosti sa šifrom djelatnosti prema NKD-u (na WEB stranicama Grada Rijeke kliknuti: NKD 2007. s objašnjenjima).**
- naziv banke i broj računa natjecatelja radi povrata jamčevine (jamčevina se vraća isključivo na račun s kojeg je bila uplaćena na žiro račun Proračuna Grada Rijeke).

**B) Dokaz da je natjecatelj uplatio JAMČEVINU** (nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internet bankarstvom). Jamčevina se uplaćuje putem naloga za plaćanje na račun **GRAD RIJEKA - SREDSTVA DEPOZITA broj: HR3224020061500265860** sa svrhom uplate: "Jamčevina za poslovni prostor pod rednim brojem \_\_\_\_\_" i to zaključno s danom **2. siječnja 2018. godine (utorak).**

**Pri uplati postupati kako slijedi:**

fizička ili pravna osoba:

poziv na broj

00

9016 - OIB NATJECATELJA

Jamčevina koju su uplatili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene vraća se natjecateljima najkasnije u roku od 8 (osam) dana od dana završene licitacije predmetnog poslovnog prostora. Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji natjecatelj s kojim nije sklopljen Ugovor o podzakupu zadržava se, a natjecatelj gubi pravo na povrat iste. Jamčevina koju je uplatio najpovoljniji natjecatelj s kojim je sklopljen Ugovor o zakupu zadržava se na način da se uplaćena jamčevina smatra predujmom zakupnine iz koje će se namiriti buduća dospelja zakupnina. Ukoliko najpovoljniji natjecatelj sklopi Ugovor o zakupu te isti otkaže u

razdoblju do šest mjeseci od dana njegova sklapanja, a sa iznosom jamčevine nije izvršen prijeboj dospjele zakupnine, taj natjecatelj nema pravo na povrat preostale uplaćene jamčevine.

**C)** Dokaz da je natjecatelj uplatio **TROŠAK OBJAVE OBAVIJESTI O OBJAVI JAVNOG NATJEČAJA** (nalog za plaćanje ovjeren od pošte, banke ili FINA-e da je uplata izvršena ili potvrda o plaćanju internet bankarstvom) u iznosu od **200,00 kn** u korist računa **PRORAČUN GRADA RIJEKE broj: HR3324020061837300005** sa svrhom uplate "**Trošak objave obavijesti o objavi javnog natječaja za poslovni prostor pod rednim brojem \_\_\_\_\_**" i to zaključno s danom **2. siječnja 2018. godine (utorak)**.

**Pri uplati postupiti kako slijedi:**

fizička ili pravna osoba:

poziv na broj

68

7242 - OIB NATJECATELJA-300

**Napomena:**

Licitaciji ne može pristupiti natjecatelj za kojeg Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja prilikom otvaranja prijava utvrdi da do dana provođenja licitacije nije za poslovni prostor za koji je podnio prijavu u korist žiro-računa Grada Rijeke uplatio utvrđeni iznos jamčevine i/ili utvrđeni iznos troška objave obavijesti o objavi javnog natječaja.

**Napomena: Sve uplate kojima se podmiruju dugovanja prema Proračunu Grada, moraju biti izvršene (evidentirane na transakcijskim računima Grada) najkasnije tri dana prije dana održavanja licitacije.**

**D)** Presliku važeće **osobne iskaznice**, ako je natjecatelj **fizička osoba (obrtnik)**, odnosno **presliku važeće osobne iskaznice osobe ovlaštene za zastupanje, ako je natjecatelj pravna osoba,**

**E)** Izvornik ili ovjerenu presliku obrtnice ili Izvadak iz nadležnog obrtnog registra koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, **ako je natjecatelj fizička osoba – obrtnik**, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora za koji je podnio prijavu.

**F)** Izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u nadležni strukovni registar ili drugu odgovarajuću potvrdu koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na natječaj, **ako je natjecatelj fizička osoba koja nije obrtnik**, iz kojih mora biti vidljivo da natjecatelj udovoljava uvjetima za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora za koji je podnio prijavu,

**G)** Izvornik ili ovjerenu presliku rješenja nadležnog trgovačkog suda o upisu u sudski registar ili Izvadak iz sudskog registra, **ako je natjecatelj pravna osoba** - trgovačko društvo za koji je upis propisan zakonom kojim se uređuje osnivanje, ustroj i vođenje sudskog registra, koji ne smije biti stariji od 15 dana do dana prijave na javni natječaj, iz kojih mora biti vidljivo da je natjecatelj registriran za utvrđenu djelatnost poslovnog prostora za koji je podnio prijavu, kao i ime i prezime, OIB zakonskog zastupnika pravne osobe,

**H)** Presliku Obavijesti o razvrstavanju poslovnog subjekta prema NKD-u izdanu od Državnog zavoda za statistiku sukladno odluci kojom se propisuje nacionalna klasifikacija djelatnosti, **ako je natjecatelj pravna osoba,**

**I) Potvrdu Porezne uprave** o stanju duga, koja ne smije biti starija od 15 dana do dana prijave na natječaj, iz koje mora biti vidljivo da natjecatelj nema dugovanja po osnovi javnih davanja o kojima evidenciju vodi Porezna uprava, odnosno da je ispunio obvezu plaćanja svih dospjelih poreznih obveza i obveza za mirovinsko i zdravstveno osiguranje,

*Pisana prijava s utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji podnosi se u ZATVORENOJ OMOTNICI na adresu Grada Rijeke, TITOV TRG 3, s naznakom "NE OTVARATI – PRIJAVA ZA LICITACIJU ZA POSLOVNI PROSTOR pod rednim brojem \_\_\_\_\_, a zaprima se u pisarnici na šalteru broj 1, u prizemlju zgrade - lijevo do dana 2. siječnja 2018. godine (utorak) do 15,30 sati.*

*Pisana prijava sa utvrđenim priložima za sudjelovanje na licitaciji u zatvorenoj omotnici, može se osim osobno, dostaviti i preporučenom pošiljkom. U tom slučaju prijava mora biti zaprimljena u pisarnici Grada Rijeke najkasnije do dana 2. siječnja 2018. godine (utorak) do 15,30 sati.*

**Natjecatelji čije prijave budu zaprimljene nakon naprijed utvrđenog roka NEĆE MOĆI sudjelovati na licitaciji.**

**JAVNI NATJEČAJ za davanje u zakup poslovnog prostora ODRŽAT će se U ZGRADI na adresi - TITOV TRG 3/prizemno - desno U DVORANI ZA LICITACIJE.**

#### POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

Pravo prvenstva na sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora za obrtničku ili samostalnu profesionalnu djelatnost ako sudjeluju u javnom natječaju i udovolje uvjetima iz najpovoljnije ponude imaju osobe prema sljedećem redoslijedu:

- a) s članovima uže i šire obitelji smrtno stradalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata i članovima uže i šire obitelji nestalog hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata
- b) s hrvatskim ratnim vojnim invalidom iz Domovinskog rata
- c) s dragovoljcem iz Domovinskog rata
- d) s ostalim hrvatskim braniteljima iz Domovinskog rata, redoslijedom od duljeg prema kraćem vremenu sudjelovanja u obrani suvereniteta Republike Hrvatske
- e) s braniteljskim socijalno-radnim zadrugama za obavljanje registrirane djelatnosti koje su evidentirane u evidenciji braniteljskih socijalno-radnih zadruga koju vodi Ministarstvo ili koje su korisnice poticaja Ministarstva
- f) s djecom hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata ili
- g) s osobama iz točaka a) do d) i f) ovoga stavka koje su korisnici mirovine.

Poslovni prostor na kojem je zasnovan zakup na temelju uvjeta iz ovoga članka ne može se dati u podzakup.

Pravo prednosti iz ovoga članka ne može se ostvariti za vrijeme dok traje zakup drugog poslovnog prostora, neovisno po kojoj osnovi je ostvaren.

Osobe koje ostvaruju pravo prvenstva dužne su uz pisanu prijavu dostaviti:

a) Presliku Potvrde o utvrđenom statusu branitelja/dragovoljca/invalida i ostalih izdane od nadležnog tijela, odnosno Ureda za obranu, temeljem koje ostvaruju pravo prvenstva za zasnivanje zakupa.

### **ZA PROSTOR (Kantinu) POD REDNIM BROJEM 1 POTREBNO JE SLIJEDEĆE:**

Za obavljanje ugovorene djelatnosti zakupnik je u obvezi ishoditi rješenje nadležnog ureda o utvrđivanju ispunjavanja minimalnih uvjeta.

Budući zakupnik u obvezi je obavljati djelatnost svakodnevno u radno vrijeme kazališta. Osim navedenog u vrijeme održavanja predstava u obvezi je prije, za vrijeme stanki i nakon izvođenja predstava usluživati goste u prostoru koji je predmet zakupa kao i u prostoru namijenjenom za konzumiranje pića koji se nalazi na I katu kazališta. Također, u obvezi je usluživati piće u prizemlju zgrade Hrvatskog kulturnog doma u Strossmayerovoj ulici broj 1 prije, za vrijeme stanki i nakon izvođenja predstava.

Zakupnik prostora se obvezuje:

- prostor koristiti za djelatnost pripreme i usluživanja napitaka i bezalkoholnih pića - **zatvorenog tipa**,
- instaliranom opremom koja je zatečena u prostoru upravljati pažnjom dobrog gospodara,
- snositi troškove redovnog servisiranja i održavanja opreme, sredstava i uređaja koji su instalirani u prostoru,
- u prostoru budući zakupnik je dužan izvesti radove radi uređenja prostora i privođenja istog ugovorenoj djelatnosti vlastitim sredstvima uz poštivanje svih pozitivnih propisa Republike Hrvatske i bez obveze Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca Rijeka i/ili Grada Rijeke kao vlasnika nekretnine, na povrat istih,
- za obavljanje ugovorene djelatnosti ishoditi rješenje nadležnog ureda o utvrđivanju ispunjavanja minimalnih uvjeta,
- snositi režijske troškove (struja, voda, grijanje, čistoća, komunalna naknada, spomenička renta, naknada za uređenje voda, čišćenje) za predmetni prostor,
- obavljanje usluga posluživanja napitaka i bezalkoholnih pića organizirati u radno vrijeme Hrvatskog narodnog kazališta Ivana pl. Zajca te prije, nakon i u stankama izvođenja predstava,
- obavljanje usluga posluživanja napitaka i bezalkoholnih pića organizirati u prizemlju zgrade Hrvatskog kulturnog doma na Sušaku u Strossmayerovoj ulici broj 1 prije, za vrijeme stanki i nakon izvođenja predstava,
- obavljati poslove pripreme i usluživanja napitaka i bezalkoholnih pića u predmetnom poslovnom prostoru,
- za nesmetano obavljanje pripreme i usluživanja napitaka i bezalkoholnih pića osigurati potrebnu radnu snagu,
- pridržavati se cjenika usluga kako slijedi:
- za usluge koje terete Hrvatsko narodno kazalište i za koje je ispostavljena narudžbenica ispostaviti račun zaključno s zadnjim radnim danom u tekućem mjesecu,
- u prostoru započeti plaćati zakupninu sa danom stupanja u posjed prostora,
- prostor staviti u funkciju najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja u posjed prostora,
- zaključiti Ugovor o zakupu na rok do 31.12.2019. godina,
- uplatiti jamčevinu u iznosu od 3 mjesečne zakupnine,
- **zakupnik se mora pridržavati cjenika usluga koji se može dobiti na uvid u Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene,**

Zakupnik se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine dostaviti slijedeće:

- bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje u visini tri mjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne u visini šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost,

- zakonski zastupnik zakupnika i/ili osnivač zakupnika ukoliko je zakupnik pravna osoba, obvezuje se dostaviti bjanko zadužnicu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om te se kao jamac – platac, obvezuje platiti novčanu tražbinu iz ugovora o zakupu u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje u visini tri mjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne u visini šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost,
- zakonski zastupnik nije dužan dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja navedeno u prethodnoj alineji ako pravna osoba na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine koja proizlazi iz ugovora o zakupu da bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu zakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,
- zakupnik je dužan podmiriti i ugovornu kaznu u iznosu od šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost, koja će se naplatiti iz sredstva osiguranja plaćanja ako zakupnik poslovni prostor ne preda Gradu slobodan od osoba i stvari koje su vlasništvo zakupnika u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi.

### **ZA PROSTOR (Kantinu) POD REDNIM BROJEM 2 POTREBNO JE SLIJEDEĆE:**

Poslovni prostor se sastoji od tri prostorije ukupne površine 64 m<sup>2</sup> koje su u funkciji ugostiteljske djelatnosti (priprema i usluživanje hrane – jednostavna jela i pića). Pristup prostoru je iz ulaznog hola zgrade gradske uprave. Hodnik i sanitarni čvorovi (muški i ženski WC) su mješovite namjene, odnosno iste koriste djelatnici prizemlja zgrade (sanitarije), stranke i zakupnik ugostiteljskog objekta.

Budući zakupnik u mogućnosti je koristiti i unutarnju terasu površine 33,12 m<sup>2</sup> koja čini zajednički dio zgrade Titov trg 3, za korištenje koje sklapa ugovor o korištenju sa predstavnikom suvlasnika stambeno – poslovne zgrade Titov trg 3, a naknada za korištenje uplaćuje se na žiro – račun pričuve zgrade.

Budući zakupnik predmetnog prostora nije dužan ishoditi rješenje nadležnog ureda o utvrđivanju ispunjavanja minimalnih uvjeta obzirom da se radi o pružanju usluga prehrane (»toplog obroka«), napitaka i bezalkoholnih pića, koje za potrebe svojih djelatnika organiziraju pravne i fizičke osobe te državna tijela i tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, u svojim poslovnim prostorijama i prostorima za vrijeme trajanja radnog vremena, ako se pružaju putem ugostitelja, a koja vrsta ugostiteljskog objekta se ne kategorizira sukladno članaku 6. stavak 1. točka 4. Zakon o ugostiteljskoj djelatnosti (Narodne novine 85/2015 i 121/2016).

Zakupnik poslovnog prostora se obvezuje:

- poslovni prostor koristiti za djelatnost pružanju usluga prehrane (»toplog obroka«), napitaka i bezalkoholnih pića - **zatvorenog tipa**,
- instaliranom opremom zatečenom u prostoru upravljati pažnjom dobrog gospodara,
- snositi troškove redovnog servisiranja i održavanja opreme, sredstava i uređaja koji su instalirani u prostoru,
- poslovni prostor opremiti sa stolovima (kom 6) i stolicama (kom 24) sukladno tlocrtu poslovnog prostora sa opremom, uređajem za pripremu kave, mlincem za kavu, stojećim hladnjakom za čuvanje hrane i pića i sitnim inventarom (čaše, šalice, tanjuri, žlice, vilice, noževi i sl.),
- ulazna vrata sa ulične strane držati zatvorenima, odnosno iste koristiti samo za potrebe dostave,
- za korištenje unutarnje terase površine 33,12 m<sup>2</sup> koja čini zajednički dio zgrade Titov trg 3, sklopiti ugovor o korištenju iste sa predstavnikom suvlasnika stambeno – poslovne zgrade Titov trg 3, a naknadu za korištenje uplaćuje se na žiro – račun pričuve zgrade,
- snositi režijske troškove (struja, voda, grijanje, čistoća, komunalna naknada, spomenička renta, naknada za uređenje voda, čišćenje) u prostorijama poslovnog prostora i dijela hodnika i jedne prostorije mješovite namjene,
- prilikom podnošenja prijave za javni natječaj dostaviti preslike:
  1. važećih sanitarnih iskaznica kojima se dokazuje da je nositelj iskaznice, odnosno stručno i kvalificirano osoblje za obavljanje usluživanja hrane i pića, obavila određene zdravstvene preglede u svrhu zaštite trećih osoba od zaraznih bolesti,
  2. dokaza da kvalificirano osoblje za obavljanje usluživanja hrane i pića ima položen tečaj zdravstvenog odgoja.
- obavljanje usluga posluživanja hrane i pića organizirati u radne dane gradske uprave u vremenu od 7.30 do 15.30 sati,

- dokazati da ima osiguran prostor za pripremu hrane izvan objekta Titov trg 3,
- pripremu hrane obavljati izvan prostora u kojima se obavlja predmetna usluga, a u poslovnom prostoru vršiti samo zagrijavanje hrane,
- posluživati svježe pripremljene obroke u količinama prema ustaljenim normativima,
- obavljati poslove usluživanja hrane i pića u objektu – poslovnom prostoru,
- po pozivu posluživati u službenim prostorijama gradske uprave (uredi pročelnika i ravnatelja),
- za nesmetano obavljanje usluživanja hrane i pića osigurati potrebnu radnu snagu,
- dnevno osigurati minimalno:
  - tople obroke (min. 4 vrste dnevno)
  - hladne obroke (min. 10 vrsta dnevno)
- od ponuđenih toplih obroka barem jedan imati po cijeni do 25,00 kn s uključenim PDV-om, a od hladnih obroka barem dva po cijeni do 8,00 kn s uključenim PDV-om,
- pridržavati cjenika usluga kako slijedi:
- za usluge koje terete proračun Grada i za koje je ispostavljena narudžbenica ispostaviti račun zaključno s zadnjim radnim danom u tekućem mjesecu,
- u poslovnom prostoru započeti plaćati zakupninu sa danom stupanja u posjed prostora,
- poslovni prostor staviti u funkciju najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja u posjed prostora,
- zaključiti Ugovor o zakupu na rok do 31.12.2019. godine,
- uplatiti jamčevinu u iznosu od 3 mjesečne zakupnine,
- **zakupnik se mora pridržavati cjenika usluga koji se može dobiti na uvid u Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene,**

Zakupnik se obvezuje na ime osiguranja plaćanja zakupnine dostaviti slijedeće:

- bjanko zadužnicu solemniziranu po javnom bilježniku izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s porezom na dodanu vrijednost koja će se naplatiti u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje u visini tri mjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne u visini šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost,
- zakonski zastupnik zakupnika i/ili osnivač zakupnika ukoliko je zakupnik pravna osoba, obvezuje se dostaviti bjanko zadužnicu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om te se kao jamac – platac, obvezuje platiti novčanu tražbinu iz ugovora o zakupu u slučaju da zakupnik tijekom ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu zakupninu s porezom na dodanu vrijednost ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora najmanje u visini tri mjesečne zakupnine s porezom na dodanu vrijednost, i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne u visini šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost,
- zakonski zastupnik nije dužan dostaviti sredstvo osiguranja plaćanja navedeno u prethodnoj alineji ako pravna osoba na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine koja proizlazi iz ugovora o zakupu da bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini jednogodišnje ugovorene zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv" koja vrijedi godinu dana, uz obvezu zakupnika da bankarsku garanciju produljuje svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 (trideset) dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji,
- zakupnik je dužan podmiriti i ugovornu kaznu u iznosu od šest mjesečnih zakupnina s porezom na dodanu vrijednost, koja će se naplatiti iz sredstva osiguranja plaćanja ako zakupnik poslovni prostor ne preda Gradu slobodan od osoba i stvari koje su vlasništvo zakupnika u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi.

**LICITACIJA SE MOŽE ODRŽATI AKO SE NA ISTU PRIJAVIO NAJMANJE JEDAN NATJECATELJ**

### Na licitaciji ne može sudjelovati:

- fizička ili pravna osoba te zakonski zastupnik, odnosno ovlaštena osoba za zastupanje pravne osobe, za koje je na dan održavanja licitacije evidentirana dospjela nepodmirena obveza prema HNK Ivana pl. Zajca Rijeka te Proračunu Grada Rijeke (primjerice: zakupnina, komunalna naknada, naknada za uređenje voda, spomenička renta, porez na tvrtku i drugi porezni prihodi, prometna kazna prometnih redara, kazna za komunalni prekršaj, kreditne obveze za prodane nekretnine Grada Rijeke, kamata i sl.), zaključno s mjesecom koji prethodi mjesecu podnošenja prijave na javni natječaj, osim ako je natjecatelju odobrena odgoda plaćanja navedenih obveza pod uvjetom da se pridržava rokova plaćanja,
- fizička ili pravna osoba koja je u sudskom postupku s Gradom Rijeka po osnovi korištenja poslovnog prostora.

Ako natjecatelj nije u mogućnosti osobno prisustvovati licitaciji, punomoćnik natjecatelja (fizičke ili pravne osobe) dužan je najkasnije do održavanja licitacije Povjerenstvu dostaviti pisanu punomoć za zastupanje za predmetnu licitaciju (za fizičke osobe punomoć ovjerenu od javnog bilježnika, a za pravne osobe punomoć potpisanu od zakonskog zastupnika i pečaćenu pečatom pravne osobe) u protivnom Povjerenstvo će istog isključiti s licitacije.

Licitaciju poslovnog prostora koji je predmet ovoga natječaja provodi Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja na način da natjecatelji usmeno jedan po jedan iznose u zapisnik svoje ponude **u EUR po m<sup>2</sup>**, s time da početna isključna ponuda mjesečne zakupnine po 1m<sup>2</sup> ne može biti niža od početnog iznosa zakupnine objavljenog u natječaju, a isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta uzastopno nakon što svi natjecatelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda s najvišim ponuđenim iznosom zakupnine po 1m<sup>2</sup>. **S najpovoljnijim natjecateljem Grad Rijeka, u svojstvu zakupodavca, sklapa Ugovor o zakupu u obliku ovršnog javnobilježničkog akta.** Troškove solemnizacije Ugovora o zakupu snosi zakupnik.

Mjesečna zakupnina se određuje u EUR, a plaća se unaprijed, najkasnije do desetog dana u mjesecu za koji se plaća, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan ispostavljanja računa.

**Mjesečna zakupnina određena na naprijed navedeni način uvećava se za pripadajući porez na dodanu vrijednost (PDV) u visini od 25 %, budući je Porezna uprava rješenjem utvrdila da su Grad Rijeka, kao vlasnik nekretnine u sklopu koje se nalaze poslovni prostori koji su predmet ovoga natječaja i Hrvatsko narodno kazalište Ivana pl. Zajca iz Rijeke, kao zakupnik, a temeljem ovoga Natječaja zakupodavac, porezni obveznik u svezi s obavljanjem djelatnosti davanja u zakup poslovnog prostora.**

**Zakupnik je dužan početi plaćati zakupninu s danom stupanja u posjed poslovnog prostora, odnosno od dana izvršene primopredaje poslovnog prostora.**

**Zakupnik je dužan započeti s obavljanjem ugovorene djelatnosti najkasnije u roku od 30 dana od dana stupanja u posjed prostora.**

Pored zakupnine zakupnik je dužan plaćati: naknadu za čišćenje, utrošenu vodu, električnu energiju, spomeničku rentu, komunalnu naknadu, naknadu za uređenje voda, naknadu za korištenje zajedničkih uređaja i dijelova zgrade koje koristi s drugim i sve ostale troškove koji terete poslovni prostor, sve u roku dospijeca naznačenom na ispostavljenom računu davatelja usluga.

Zakupnik je dužan do sklapanja ugovora o zakupu, a najkasnije do stupanja u posjed poslovnog prostora, na ime **osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu** dostaviti:

A) za izlicitiranu zakupninu u visini do 15.000,00 EUR godišnje s PDV-om, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja Odluke o davanju u podzakup poslovnog prostora:

1. bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om solemniziranu po javnom bilježniku,

- B) za izlicitiranu zakupninu u visini od 15.000,00 EUR godišnje s PDV-om i više, u kunsnoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja Odluke o davanju u podzakup poslovnog prostora:
1. bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu produljenja iste svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora a posebice mjesečnu zakupninu s PDV-om, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne i/ili ukoliko zakupnik ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na istoj, i
  2. bjanko zadužnicu izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om solemniziranu po javnom bilježniku.
- C) Neovisno o visini izlicitirane zakupnine, umjesto sredstava plaćanja navedenih u točki A) i B) uplatiti beskamatni novčani depozit u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om, uplatom na račun GRADA RIJEKA – SREDSTVA DEPOZITA broj: HR3224020061500265860 sa svrhom uplate: "beskamatni novčani depozit za poslovni prostor na adresi Ivana Zajca 1".
- D) U slučaju da zakupnik ima više poslovnih prostora Grada Rijeke u zakupu, čija sveukupna ugovorena jednogodišnja zakupnina s PDV-om u visini od 15.000,00 EUR godišnje ili više prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke važećem na dan donošenja Odluke o davanju u zakup poslovnog prostora, dužan je za svaki sklopljeni ugovor o zakupu pojedinačno (neovisno o vremenu sklapanja) ili za sve sklopljene ugovore o zakupu zajedno, dostaviti bezuvjetnu bankarsku garanciju u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om s klauzulom "bez prigovora" odnosno "plativo na prvi poziv", koja vrijedi godinu dana, uz obvezu produljenja iste svake godine do isteka ugovornog odnosa, najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na bankarskoj garanciji, a koja će biti podnesena banci na isplatu u slučaju da zakupnik u tijeku ugovornog odnosa ne podmiri dospjelu novčanu tražbinu koja je predmet ugovora a posebice mjesečnu zakupninu s PDV-om, zateznu kamatu i/ili troškove po osnovi korištenja poslovnog prostora i/ili u slučaju naplate ugovorne kazne i/ili ukoliko zakupnik ne produlji bankarsku garanciju najkasnije 30 dana prije isteka roka navedenog na istoj.
- E) Osnivač i/ili zakonski zastupnik zakupnika koji je pravna osoba (trgovačko društvo, ustanova osim javne ustanove i dr.) dužan je na ime osiguranja **plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu**, dostaviti **bjanko zadužnicu** izdanu do iznosa koji pokriva ukupnu svotu ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om solemniziranu po javnom bilježniku, kojom se obvezuje kao jamac-platac Gradu Rijeci isplatiti dospjelu nepodmirenu novčanu tražbinu zakupnika iz ugovora o podzakupu te sklopiti Ugovor o jamstvu. **Ova obveza ne odnosi se na zakupnike koji neovisno o visini izlicitirane godišnje zakupnine na ime osiguranja plaćanja novčane tražbine iz ugovora o zakupu dostave bankarsku garanciju izdanu sukladno točki B) ili uplate beskamatni novčani depozit sukladno točki C).**
- F) Zakupnik i/ili osobe iz točke E) dužni su dostaviti nova sredstva osiguranja plaćanja sukladno točkama A), B) C), D) i E) ako je Grad Rijeka kao zakupodavac odnosno ranije dostavljane sredstva osiguranja plaćanja podnio u cijelosti ili djelomično na isplatu, budući za sve vrijeme trajanja zakupnog odnosa novčana tražbina iz ugovora o zakupu mora biti osigurana odgovarajućim sredstvima osiguranja plaćanja u visini ugovorene jednogodišnje zakupnine s PDV-om.

Zakupnik je dužan platiti ugovornu kaznu ako Gradu Rijeci, ne vrati/preda poslovni prostor slobodan od osoba i stvari u roku od osam dana od otkaza ugovora o zakupu ili u roku od osam dana od dana prestanka ugovora o zakupu po bilo kojoj osnovi. Ugovorna kazna utvrđuje se u iznosu od šest ugovorenih mjesečnih zakupnina s PDV-om poslovnog prostora, a naplaćuje se iz sredstava osiguranja plaćanja.

Grad Rijeka može se u naplati svojih dospjelih potraživanja po osnovi korištenja poslovnog prostora naplatiti iz svih sredstva osiguranja plaćanja kojima raspolaže neovisno o načinu na koji je došao u posjed istih, uključivo i uskratim isplate na koju bi zakupnik imao pravo po bilo kojoj osnovi.

Najpovoljniji natjecatelj je dužan najkasnije u roku od 15 (petnaest) dana od dana provedene licitacije ili do roka kojeg odredi Povjerenstvo potpisati te solemnizirati ugovor o zakupu. Nakon toga slijedi primopredaja poslovnog prostora, koja će biti izvršena u izlicitiranom prostoru u vrijeme kako je naznačeno u Odluci o davanju u zakup poslovnog prostora, potpisivanjem Zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija (čiji je sastavni dio tlocrt poslovnog prostora), Izjave o plaćanju vode (ukoliko u prostoru ima vode, a prostor nema svoje brojilo). Ako najpovoljniji natjecatelj ne postupi na opisani način bez opravdanog razloga, Odluka o davanju u zakup poslovnog prostora će se poništiti, a javni natječaj za taj poslovni prostor će se ponoviti.

Primjerak obrasca Ugovora o zakupu može se dobiti u Odjelu za gospodarenje imovinom.

Poslovni prostor daje se u zakup u viđenom stanju. Zakupnik je dužan poslovni prostor koji je izlicitirao na natječaju urediti i privesti ugovorenoj djelatnosti o vlastitom trošku, uz poštivanje odgovarajućih pozitivnih propisa. Potpisom ugovora o zakupu zakupnik se odriče bilo kakvog prava na naknadu za uložena sredstva po osnovi izvođenja bilo kakvih radova u poslovnom prostoru odnosno odriče se prava primjene instituta stjecanja bez osnove i/ili posloводства bez naloga (bez obzira da li je za takve radove imao suglasnost Grada Rijeke).

Natječaj je oglašen na WEB stranicama Grada Rijeke – ostali natječajni (www.rijeka.hr).

INFORMACIJE o oglašenim poslovnim prostorima mogu se dobiti u Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom - Direkciji za upravljanje objektima poslovne i javne namjene na adresi Titov trg br. 3 / IV kat - soba 414 i soba 404, te na **tel. 209 – 427 ili 209-966**.

**GRAD RIJEKA**  
**ODJEL GRADSKE UPRAVE ZA GOSPODARENJE IMOVINOM**  
**Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene**